

Grundejerforeningen
Ellebæk Parkvej 2-152,
8520 Lystrup
www.ellebaekparkvej.dk
bestyrelsen@ellebaekparkvej.dk

VEDTÆGTER for Grundejerforeningen Ellebæk Parkvej 2 – 152

§ 1. Foreningens navn og hjemsted.

Foreningens navn er grundejerforeningen Ellebæk Parkvej 2 – 152.

Foreningens hjemsted er Århus Kommune.

§ 2. Foreningens medlemmer.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 100 boliger, udstykket fra matr. nr. 53, beliggende Ellebæk Parkvej 2-152.

§ 3. Foreningens formål og opgaver.

Grundejerforeningen er forpligtet til at erhverve adkomst for fællesarealer samt veje og stiarealer, betegnet som matr. nr. 53 a Elsted by, Elsted af areal 20.085 m² heraf vej 7.332 m².

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer, herunder vej - og fælles parkeringsarealer indenfor foreningens område og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

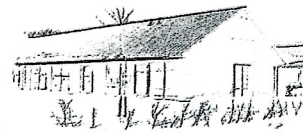
Grundejerforeningen forpligter sig i øvrigt til at påse, at de enkelte medlemmer af grundejerforeningen overholder den på samtlige ejendomme tinglyste deklaration om vedligeholdelse, bygningsændringer m.v.

Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Formand:	Fritse Zinner	Ellebæk Parkvej 42
Kasserer:	Kristian Skov	Ellebæk Parkvej 34

Bank: Djursland Bank, Lystrup Centervej, 8520 Lystrup - Reg nr. 7265 Kontonr: 1059833



Grundejerforeningen
Ellebæk Parkvej 2-152,
8520 Lystrup
www.ellebaekparkvej.dk
bestyrelsen@ellebaekparkvej.dk

§ 4. Medlemmerne

Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb pålægges et rykkergebyr på 250 kr. ved påmindelse af kasserer. Ud over dette skal pågældende medlem betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.

Ingen ejer har ved fraflytning krav på at få udbetalt andel i foreningens eventuelle formue.

Et medlem der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Et medlem betaler bidrag for hver bolig, medlemmet ejer, fra det tidspunkt hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Der betales lige store bidrag for alle 100 boliger, uanset om et matr. nr. består af en eller flere boliger.

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

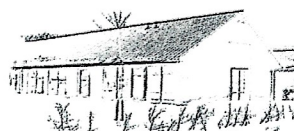
Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Den tidligere ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn, adresse samt mailadresse, samt egen nye adresse. Ved manglende oplysning til foreningen pålægges et gebyr på 750 kr. til sælger.

Hver bolig har på generalforsamlingen 1 stemme.

Formand:	Fritse Zinner	Ellebæk Parkvej 42
Kasserer:	Kristian Skov	Ellebæk Parkvej 34

Bank: Djursland Bank, Lystrup Centervej, 8520 Lystrup - Reg nr. 7265 Kontonr: 1059833



Grundejerforeningen
Ellebæk Parkvej 2-152,
8520 Lystrup
www.ellebaekparkvej.dk
bestyrelsen@ellebaekparkvej.dk

Såfremt der på en parcel er en bolig, der fungerer som udlejningsbolig, råder ejeren af den pågældende parcel over stemmeretten på parcellen.

§ 5. Foreningens ledelse og administration.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Århus kommune.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse iform af mail til hvert enkelt medlem samt opslag på facebook og hjemmeside. Medlemmerne er selv ansvarlige for at oplyse mailadr. til foreningens bestyrelse.

Medlemmer der ønsker det, kan hente printet indkaldelse ved foreningens formand.

Dagsordenen der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Spørgsmål der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

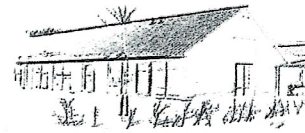
1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse.
4. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af Suppleanter
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Under punkt 9 kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Bestyrelsen konstituerer sig på første bestyrelsesmøde.

Formand:	Fritse Zinner	Ellebæk Parkvej 42
Kasserer:	Kristian Skov	Ellebæk Parkvej 34

Bank: Djursland Bank, Lystrup Centervej, 8520 Lystrup - Reg nr. 7265 Kontonr: 1059833



Grundejerforeningen
Ellebæk Parkvej 2-152,
8520 Lystrup
www.ellebaekparkvej.dk
bestyrelsen@ellebaekparkvej.dk

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med 14 dages varsel, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller med skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst $\frac{1}{2}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvistsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Beslutninger ved generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Efter generalforsamlingen skal der udarbejdes et referat herfor, der underskrives af formand og dirigent, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer:

2 medlemmer vælges i lige år.

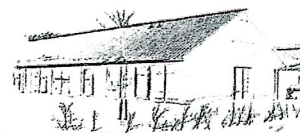
3 medlemmer vælges i ulige år.

2 suppleanter vælges for et år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3 er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Formand:	Fritse Zinner	Ellebæk Parkvej 42
Kasserer:	Kristian Skov	Ellebæk Parkvej 34

Bank: Djursland Bank, Lystrup Centervej, 8520 Lystrup - Reg nr. 7265 Kontonr: 1059833



Grundejerforeningen
Ellebæk Parkvej 2-152,
8520 Lystrup
www.ellebaekparkvej.dk
bestyrelsen@ellebaekparkvej.dk

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Ikke budgetterede udgifter skal have underskrift af formand, kasserer og et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 3 medlemmer finder det nødvendigt.

Bestyrelsesmødet føres til protokol, der skal godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 6. Regnskab og revision.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

Regnskabet skal tilstilles revisoreren inden den 15. februar og skal af denne være revideret, så betids at en ekstrakt af revisorpåtegning kan udstedes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

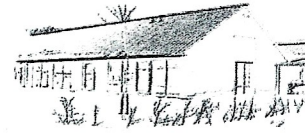
Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted der angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

§ 7. Forskellige bestemmelser.

Forekommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.

Formand:	Fritse Zinner	Ellebæk Parkvej 42
Kasserer:	Kristian Skov	Ellebæk Parkvej 34

Bank: Djursland Bank, Lystrup Centervej, 8520 Lystrup - Reg nr. 7265 Kontonr: 1059833



Grundejerforeningen
Ellebæk Parkvej 2-152,
8520 Lystrup
www.ellebaekparkvej.dk
bestyrelsen@ellebaekparkvej.dk

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingens fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til antal frem mødte er for forslaget.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 25. marts 2010.

Formand:

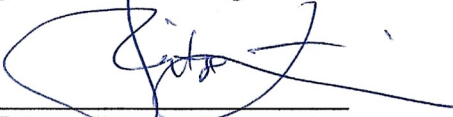
Ole Røm Hansen
Som dirigent:

Thomas Sørensen
Ændret på generalforsamlingen marts 2011 og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling august 2011.

Ole Røm Hansen

Mette Frandsen

Ændret på generalforsamlingen 8. marts 2023 og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 29.3.2023



Fritse Zinner. Formand



Kristian Skov. Dirigent

Formand: Fritse Zinner
Kasserer: Kristian Skov
Ellebæk Parkvej 42
Ellebæk Parkvej 34

Bank: Djursland Bank, Lystrup Centervej, 8520 Lystrup - Reg nr. 7265 Kontonr: 1059833